



| | |
|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice : 17 De présents : 17 De pouvoirs : 0 De votants : 17 Convocation du : 05/07/2019 | L'an deux mille dix-neuf, le onze juillet, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire. <u>Etaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M ^{me} Janine COLARD, M ^{me} Chantal DELAPRÉ, M. Christophe PAJOT, M. Joël PERROCHEAU, M. Ernest NAVARRE, M ^{me} Emmanuelle BOUTOLLEAU, M ^{me} Alexandra ALLARD, M ^{me} Catherine CHAIGNE, M ^{me} Agathe CHIFFOLEAU, M. Serge HOCQUARD, M. Gilles GIGAUD ; M. Grégoire TERTRAIS, M ^{me} Brigitte CHAIGNEAU, M. Denis DELHOMMEAU, M ^{me} Pierrette DULOUE et M. Ludovic CHETANNEAU. |
| M ^{me} Emmanuelle BOUTOLLEAU a été nommée secrétaire de séance | |

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 23 mai 2019 est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 23 MAI ET LE 11 JUILLET 2019

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions :

COMPTABLES :

- Signature d'un devis auprès de l'entreprise POUCKET pour travaux à la salle omnisport dont dépose de 8 aspirations sur toit et obstruction des tôles. Montant : 3090,00€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société PLANETE ARTIFICES pour l'achat de fournitures pour le feu d'artifice du 13 juillet. Montant : 2533€ TTC.
- Signature d'un devis auprès de la société PLANETE ARTIFICES pour l'achat de fournitures pour le feu d'artifice des Jaunay'stivals. Montant : 2000€ TTC
- Signature d'un devis auprès de l'entreprise ARADIA sécurité pour les rondes estivales. Montant : 1010,57€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société RADIO SECOURS pour l'achat d'électrodes pour le défibrillateur. Montant: 140,00€ HT.
- Signature d'un devis auprès d'Olivier REMAUD pour remplacement de l'éclairage des nefs. Montant : 1 852,84€ HT.

REGLEMENTAIRES :

- Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à **ENEDIS** pour branchement électrique avec terrassement au « 3, rue du Petit Logis ».
- Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à **ENEDIS** pour branchement électrique avec terrassement au « Les Loges ».
- Arrêté portant permission de voirie A_2019_083_V délivré à la société SAUR pour branchement AEP du bon côté au « 4, La Poitevineière ».
- Arrêté portant permission de voirie A_2019_088_V délivré à la société Moreau Construction (pour travaux chez LEROUX Julien) pour la pose d'un compteur électrique provisoire de chantier « aux Loges ».
- Arrêtés portant permission de voirie et réglementant la circulation délivrés à la société SAUR pour branchement alimentation eau potable au « 11, rue de la Louvetière ».

- Arrêté portant interdiction de circuler A_2019_096 PM délivré à l'Amicale Laïque pour le défilé de la fête d'où Lumas.
- Arrêtés portant permission de voirie et réglementant la circulation délivrés à JB SERVICES pour le renouvellement des réseaux d'eau potable des rues « Monte à Peine et des Quittonnières ».
- Arrêtés portant permission de voirie et réglementant la circulation délivrés à la SAUR pour branchement AEP « rue Monte à Peine ».
- Arrêté de circulation délivré à ENEDIS pour renforcement électrique au village de la Lière. Alimentation tarif jaune.
- Arrêté portant permission de stationnement A_2019_116_PS délivré à Mme PAJOT pour son déménagement au « 14, rue de la Belette ».

3. BILAN DU PROJET DE TERRITOIRE

Dominique DURAND, Maire de Nieul-le-Dolent, en sa qualité de vice-président de la Communauté de Communes du Pays des Achards présente le bilan du projet de territoire 2014-2020. ([bilan joint à ce compte-rendu](#)).

4. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

4.1 BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PLUIH

Monsieur le Maire présente pour avis la délibération du conseil communautaire du 12 juin 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays des Achards valant Plan Local d'Habitat.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLUIH.

Ces documents (délibération du conseil communautaire du 12.06.2019 et dossier complet d'arrêt du PLUIH) ont été portés à connaissance des conseillers en amont de cette séance. Néanmoins, plusieurs personnes n'ont pas réussi à télécharger le dossier complet. [Les données essentielles \(règlement, OAP, zonage...\) sont disponibles en Mairie.](#)

Monsieur le Maire indique que le planning de mise en place est à ce jour respecté. Ainsi, l'enquête publique débutera en septembre 2019.

5. FINANCES

5.1 RENOUVELLEMENT D'UNE LIGNE DE TRESORERIE : BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les résultats de la consultation relative au renouvellement d'une ligne de trésorerie au budget principal.

Vu les besoins financiers de la commune, il propose au conseil une réduction de la ligne de trésorerie à 600 000€ contre 800 000€ en 2018.

Ce choix aurait pour avantages une réduction du taux à 0,85% contre 1,10% sur le dernier contrat et une baisse de la commission d'engagement (principalement lié à la réduction du montant d'emprunt).

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'offre proposée par la Crédit Mutuel Océan aux conditions suivantes :

Montant : 600 000€

Echéance : 31 juillet 2020

Taux : 0,85% déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois

Commission d'engagement : 0,15%

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

5.2 RENOUELEMENT D'UNE LIGNE DE TRESORERIE BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT LE GUY »

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les résultats de la consultation relative au renouvellement d'une ligne de trésorerie au budget annexe « Lotissement Le Guy ».

Vu les besoins financiers de la commune, il propose au conseil un renouvellement à hauteur de 400 000€.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'offre proposée par la Crédit Mutuel Océan aux conditions suivantes :

Montant : 400 000€

Echéance : 30 juin 2020

Taux : 0,85% déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois

Commission d'engagement : 0,15%

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

5.3 INDEMNITES D'EVICION SCEA PAJOT

Monsieur le Maire rappelle que la commune est devenue propriétaire de la parcelle 211 YD 26 sise au lieu-dit « le Grosleau » d'une superficie totale de 8226 M2.

Ce terrain, qui recevra prochainement le futur Lotissement d'habitation « Le Pré » est exploité à ce jour par la SCEA PAJOT dont le siège social est à Mirlit.

En vertu du protocole régional d'éviction du 1^{er} juin 2015 signé entre les services de l'Etat et les représentants de la profession agricole, il convient d'évaluer les préjudices agricoles et le chiffrage des indemnités qui en découlent au profit de la SCEA PAJOT.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les résultats de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture.

En vertu du protocole régional et dans le cadre d'un accord amiable, le montant des indemnités s'élève à 6 306,21€ TTC

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour le paiement au bénéfice de la SCEA PAJOT des indemnités d'éviction qui s'élèvent à 6 306,21€.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

5.4 SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU SPECTACLE « MEMOIRE EN TERRE FLAVOISE »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les associations Familles Rurales et l'Ogec de l'Ecole L'Envol se sont associées pour la création d'un spectacle cinématographique et vivant intitulé « Mémoire Vivante ».

Cette initiative originale a pour objectif notamment la transmission du devoir de mémoire auprès des jeunes générations. La mise en scène permettra de mieux comprendre ou de rappeler la réalité du quotidien dans les campagnes vendéennes pendant l'occupation. Un hommage aux flavois tombés au combat sera également réalisé.

Monsieur le Maire précise que le budget prévisionnel de ce projet s'élève à 14 000€. L'association Familles Rurales sollicite une subvention de 2000€

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents (moins M. Ludovic CHETANNEAU n'ayant pas pris part au vote), le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'attribution d'une subvention de 2 000€ à l'association Familles rurales dans le cadre de la création du spectacle « Mémoire vivante »,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

6. URBANISME ET TRAVAUX

6.1 TERRAINS CTS PAPIN : FLECHAGE D'UN BAILLEUR SOCIAL

Monsieur le Maire a pris contact avec Vendée Habitat, bailleur social de Vendée, afin d'envisager un projet de logements locatifs sociaux sur un futur lotissement communal, rue de la mairie.

Sur ce lotissement, des îlots seraient réservés pour la construction d'environ 6 logements locatifs sociaux, intermédiaires et individuels. Ce nombre reste à confirmer en fonction du plan de composition du futur permis d'aménager. Les deux îlots seront attribués à Vendée Habitat.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des conditions proposées par Vendée Habitat, la Commune décide, sous réserve de l'obtention de l'arrêté du permis d'aménager :

- **de confier** à Vendée Habitat la maîtrise d'ouvrage d'un programme de construction de logements locatifs sociaux sur le futur lotissement communal. La surface exacte des lots sera déterminée une fois le bornage définitif réalisé ;
- **d'autoriser** l'accès aux parcelles à Vendée Habitat pour procéder à toutes les études nécessaires ;
- **de vendre** à Vendée Habitat le foncier nécessaire à l'opération de construction de logements sociaux au prix de 10 000 € HT par logement, sous réserve des contraintes éventuelles liées à la nature du sol et du sous-sol ;
- **de prévoir** la viabilisation EU/EP/AEP/électricité/télécom par logement ;
- **de donner pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à ce projet, et les actes.

6.2 CAUTION DANS LE CADRE D'UN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION LOT 25 LOTISSEMENT LE GUY

Monsieur le Maire précise que la compagnie du Logement dans le cadre de son dispositif « Prim Access » sollicite la commune comme caution solidaire du contrat de crédit social.

Le montant de ce crédit s'élève à 142 223€ pour une opération dont le montant est estimé à 150 893€.

Le montant garanti par le présent cautionnement s'élève à 42 667€.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour que la commune se porte caution solidaire du Prêt Social Location Accession n°00020365805 aux conditions précisées par le Maire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de crédit et tous documents s'y rapportant.

6.3 VENTE D'UN TERRAIN RUE DU PETIT GENET

Monsieur le Maire indique que Mme Anaëlle CHARIAUD et M. Benjamin PROUTEAU, propriétaires rue du Petit Genêt sollicitent la vente d'une bande de terrain de la parcelle 211YD25 située au Grosleau et classée en Ap contiguë à leur propriété.

La superficie détachée du lot serait d'environ 100M2. De façon exceptionnelle, un chêne particulièrement gênant car en limite de propriété serait abattu. Monsieur le Maire précise qu'il est de toute façon condamné du fait de sa position et qu'il lui semble très raisonnable et pragmatique en l'occasion de procéder à une vente d'une bande de terrain sur lequel est situé l'arbre auprès des propriétaires demandeurs. Et ce pour 2 raisons supplémentaires :

- les futurs propriétaires s'occuperont de cet abatage,
- cette zone a bénéficié ces dernières années de la plantation de nouveaux sujets dans le cadre notamment de l'opération 1000 arbres au Pays des Achards démontrant tout l'intérêt porté par la commune à la protection du patrimoine naturel.

Monsieur le Maire propose un prix de vente à 10€ le M2, similaire à des opérations récentes de même nature et un prix relatif à la vente de bois sur pied de 16€ le M3 comme stipulé par la délibération du conseil municipal fixant les tarifs publics au 1^{er} janvier 2019.

Le conseil municipal, à la majorité 13 voix POUR – 4 CONTRE se prononce favorablement pour cette vente auprès de Mme CHARIAUD et M. PROUTEAU.

L'avis des Domaines a été saisi. Monsieur le Maire précise que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

7. RAPPORT DES COMMISSIONS

ASSOCIATIONS, MANIFESTATIONS

13 juillet : Fête estivale

1 août : **Jaunay'stivals** avec de la musique celtique.

7 et 8 septembre : Journées en Terre Flavoise

SERVICES A L'ENFANCE - JEUNESSE - M^{ME} COLARD

COMITE DE GESTION DU RESTAURANT SCOLAIRE 02.07.2019 : cf [compte-rendu du comité de gestion joint](#).

CONSEIL D'ECOLE 18.06.2019 :

Points principaux :

Pas de changement au niveau de l'équipe enseignante à la rentrée.

Rentrée 2018-2019 : Actuellement, 150 élèves sont inscrits à l'école = même nombre de classes.

Travaux : les devis sont en cours pour la mise en place de l'alarme incendie sur l'ensemble de l'établissement. A noter également, l'acquisition de jeux extérieurs pour près de 4000€ TTC (ils remplaceront la cabane qui sera déposée par les services techniques). Enfin, principalement, les travaux de rénovation énergétique de la classe 4 ont commencé.

Très probablement, une délocalisation de la sieste sera organisée à l'accueil de loisirs en septembre, le modulaire sieste/motricité accueillant les élèves de la classe 4 le temps des travaux.

CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS :

Spectacle de Noël

Celui-ci aura lieu le **mercredi 11 Décembre prochain**. L'artiste est retenu.

Table de ping-pong en dur et tourniquet

Les élus ont choisi l'implantation d'un tourniquet qui sera positionné près de la boîte à livres, derrière les commerces, et d'une table de ping-pong en dur, qui sera installée au parc de la Chênaie.

• **Avenant travaux cheminement piéton Rue de la Belette :**

Monsieur le Maire précise qu'un avenant relatif aux travaux d'éclairage de la rue de la Belette a été sollicité auprès du SyDEV afin de développer l'éclairage public sur cette nouvelle liaison douce. Cette demande résulte du constat exposé notamment par plusieurs élus de la fréquentation piétonne importante d'enfants se rendant au point d'arrêt des cars scolaires. Aussi, afin de sécuriser un maximum ce trajet en bordure de route départementale, le schéma d'implantation a été revu. Monsieur le Maire l'expose au conseil municipal et rappelle les modalités financières :

- Participation de la commune - Montant initial délibéré en décembre 2018 : 10 471€ pour 14 958€ de travaux
- Participation de la commune pour travaux supplémentaires (avenant 1) : 13 171€
- Participation de la commune - Nouveau montant des travaux : 23 642€ pour 33 775€ de travaux.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant relatif aux coût prévisionnel des travaux d'éclairage de la liaison douce Rue de la Belette d'un montant de 13 171€ portant la participation communale à 23 642€,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce projet.

• **Développement de Liaisons douces 2019 : validation des devis de voirie**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a inscrit au budget un projet de développement et de sécurisation de ces voies de circulation douces.

Monsieur PEROCHEAU, Adjoint au Maire présente les résultats de la consultation :

| LIAISON | MONTANT HT | ENTREPRISE |
|----------------------------------|-------------------|-------------|
| Chemin de l'Ormeau | 17 156€ | GUILBAUD TP |
| Chemin Parc de La Chênaie | 9 332,19€ | RENAUD TP |
| Liaison Le Guy – Pôle commercial | 11 032,80€ | RENAUD TP |
| Chemin Le Beignon | 3596€ | GC VOIRIE |
| Chemin la Bardonnière | 4628,60€ | GC VOIRIE |
| Chemin La Petite Chauvière | 1936€ | GC VOIRIE |
| Cheminement bourg – salle socio | 4126€ | GC VOIRIE |
| TOTAL | 51 807,59€ | |

A noter la prise en charge par la CCPA de certains linéaires initiaux dans le cadre du projet de piste cyclable La Roche-Les Sables (liaisons vers La Bodinière et L'Etessière pour 35 000€ HT environ).

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour les devis de création et de sécurisation du programme de développement de liaisons douces, offres les mieux disantes, dont le montant total s'élève à 51 807,59€ HT.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce projet.

8. QUESTIONS DIVERSES

▪ Déclarations d'Intention d'Aliéner :

Le Conseil Municipal a décidé de ne pas faire usage de son Droit de Prémption Urbain sur les biens suivants :

- Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle ZH 141 d'une surface de 507M2 sis 11, rue des Lauriers.
- Immeuble non bâti situé sur la parcelle cadastrée AC 281 d'une surface de 659M2 sis lotissement Domaine des Bruyères.
- Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle YD 65 et YD 64 d'une surface de 1093M2 sis Le Grosleau.
- Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AC 306 d'une surface de 955M2 sis 9, rue du Petit Genêt.
- Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle ZC 171 d'une surface de 985M2 sis 27, rue de Ecureuils

▪ Convention Vendée Eau : mesure des débits des poteaux à incendie

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'exercice de la compétence eaux pluviales un contrôle quinquennal du débit des hydrants doit-être réalisé.

Cette prestation réglementaire et technique est prise en charge hauteur de 50% par Vendée Eau.

Le coût du contrôle s'élève à 16€ / hydrant pour la commune. Pour rappel, le parc flavois est composé de 39 hydrants.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la réalisation de la prestation des mesures de débit des poteaux à incendie par la société SAUR missionnée par Vendée Eau, au prix de 16€ par poteau soit une participation financière de 624€ pour la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

▪ Intervention de M. HOCQUARD relative au devenir de la propriété KERAVEC

Monsieur HOCQUARD interpelle Monsieur le Maire sur les projets autour de l'acquisition récente par la commune de la propriété de M. et Mme KERAVEC à Villeneuve.

Il indique n'avoir pas été préalablement informé du détachement pour vente de l'immeuble sis sur cette propriété.

Monsieur le Maire rappelle qu'une rencontre à laquelle était convié l'ensemble des élus municipaux s'est réunie sur site au mois de juin pour visiter la propriété.

A cette occasion, une réflexion sur le détachement de la maison a été précisée. Lors des échanges, il a également été souligné plusieurs contraintes parmi lesquelles la nécessité de mettre en place des travaux importants pour rénover le bâtiment dans le cadre d'un usage public et l'urgence de prendre une décision afin d'éviter tous les désagréments de la période hivernale (détérioration du bâtiment, chauffage...).

Monsieur le Maire rappelle qu'aucun engagement en la matière n'a été pris et comme pour l'ensemble des décisions relatives à l'acquisition ou à la vente de biens communaux, ces choix seront soumis à délibération du conseil municipal visant l'avis des Domaines.

Prochain conseil municipal : jeudi 12 septembre à 20h30.

La séance est levée à 22 heures 21.